









BUKTI KONSULTASI

Nama : Mega Listra
NIM/Jurusan : 11510064/Manajemen
Pembimbing : Dr. H. Achmad Djalaluddin, Lc., M. A
Judul Skripsi : Analisis Penerapan Asuransi dalam Pembiayaan
Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada PT.
Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Syariah
Malang

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	25 September 2014	Pengajuan <i>Outline</i>	1. 
2.	01 Oktober 2014	Judul Proposal	2. 
3.	15 Oktober 2014	Materi Proposal	3. 
4.	30 Oktober 2014	Seminar Proposal	4. 
5.	06 November 2014	Revisi Proposal	5. 
6.	17 Desember 2014	Bab IV dan V, Pembahasan Hasil Wawancara	6. 
7.	30 Desember 2014	Acc Skripsi	7. 
8.	Januari 2015	Acc Keseluruhan	8. 

Malang, 31 Desember 2014

Mengetahui:
Ketua Jurusan Manajemen,



Dr. H. Misbahul Munir, Lc., M.Ei
NIP 197507072005011005



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS EKONOMI

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 024/BAN-PT/ Ak-X/S1/III/2013
Jalan Gajayana Nomor 50 Malang 65144, Telepon (0341) 558881, Faksimile (0341) 558881

Nomor : Un.3.5/PP.00/ 188/2014
Sifat : -
Hal : Permohonan Ijin Penelitian Skripsi

02 Oktober 2014

Yth. Pimpinan BTN Syariah Cab. Malang
Jl. Bandung No.40 Malang.
di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

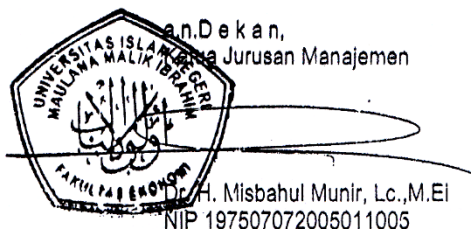
Dalam rangka menyelesaikan tugas akhir dan pengembangan keilmuan bagi mahasiswa, kami mohon bantuan Bapak / Ibu memberikan ijin penelitian mahasiswa kami :

Nama : Mega Listra.
NIM : 11510064.
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Analisis Penerapan Sistem Asuransi Dalam Pembiayaan Kredit
Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. BTN Syariah Cab. Malang.

Perlu kami informasikan bahwa data-data yang diperlukan oleh mahasiswa kami hanya sebatas kajian keilmuan, tidak dipublikasikan serta tidak merugikan instansi yang Bapak/ Ibu pimpin.

Demikian surat permohonan kami, atas perhatian dan kerjasama yang baik, disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

an.Dekan,
Jurusan Manajemen

H. Misbahul Munir, Lc., M.El
NIP 197507072005011005

Tembusan :

1. Pembantu Dekan Bidang Akademik
2. Arsip.



PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Kantor Cabang Syariah Malang
Jl. Bandung No.40 Malang, 65113
Telp. 0341-579888
Fax. 0341-579777

www.btn.co.id



SURAT KETERANGAN

No. /MLG/SUPP/XII/2014

693.

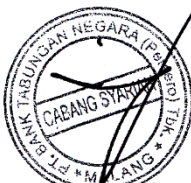
PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Malang dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang tercantum di bawah ini :

Nama	: Mega Listra
NIM	: 11510064
Konsentrasi	: Manajemen
Judul Skripsi	: Analisis Penerapan Asuransi Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Syariah Malang
Lembaga Pendidikan	: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Adalah benar telah melakukan Penelitian di **PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah Malang** dimulai pada tanggal 05 Desember 2014 sampai dengan tanggal 10 Desember 2014. Selama Observasi dan Penelitian yang bersangkutan dapat melaksanakan dengan baik. Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 10 Desember 2014

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)
KANTOR CABANG SYARIAH MALANG



Amtsai Yuspin
Branch Manager

Alif M. Sholeh. M
DBM Supporting

Pedoman Wawancara

Nama : Brilliant
Umur : 29 Tahun
Pekerjaan : Pengusaha
Alamat : Jl. Danau Bratan Timur H3 G-25 RT 006/RW 012 Madyopuro Kedung
Kandang

Pertanyaan:

1. Apakah ahli waris benar-benar tahu mengenai KPR yang diajukan oleh nasabah?
2. Bagaimana perlakuan bank maupun pihak asuransi terhadap klaim yang diajukan oleh ahli waris?
3. Dokumen apa saja yang harus dilengkapi?
4. Apakah masih mengeluarkan biaya-biaya lain untuk pengajuan klaim?

Jawaban:

1. Iya, tahu.
2. Sangat mengecewakan, kreditnya sih ditutup mbak sama asuransi, tapi ya gitu, prosesnya lama. Saat pengajuan saja, saya harus nunggu mulai jam dua belas siang sampai jam setengah enam sore. Yang ditutup sma asuransi kira-kira 60 bulann karena seingat saya, mama saya ngambil kredit 10 tahun.
3. Untuk dokumennya itu malah lebih ribet lagi mbak, saya harus ke Rumah Sakit untuk tandatangan dokter surat pernyataan kematian, kemudian masih ngurus ke pak lurah dan RT minta surat pernyataann bahwamama saya memang benar-benar meninggal, kemudian dulu mama saya ballikk nama tanah, saya harus ke surabaya lagi karena dulu balik namanya di surabaya, kemudiab ngasih suratnya ke BTN Syariah lagi dan lama sekali.
4. Ya masih mbak, saya kan ngurusi ke RS, dirumah sakit itu mbak ngurus surat gitu aja sekitar Rp 150.000,- padahal seharusnya BTN punya link/hubungan kerja dengan banyak RS sehingga lebih memudahkan ahli warisnya. Ditangani langsung olrh pihak BTN Syariah.

Pewawancara,

Ahli Waris,

(Mega Listra)

(Brilliant)

Pedoman Wawancara

Nama : Waseno
Umur : 49 Tahun
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Sonotengah RT 63/RW 13 No. 17 Kebonagung, Pakisaji, Malang

Pertanyaan:

1. Apakah ahli waris benar-benar tahu mengenai KPR yang diajukan oleh nasabah?
2. Bagaimana perlakuan bank maupun pihak asuransi terhadap klaim yang diajukan oleh ahli waris?
3. Dokumen apa saja yang harus dilengkapi?
4. Apakah masih mengeluarkan biaya-biaya lain untuk pengajuan klaim?

Jawaban:

1. Iya, pada saat itu saya mengajukan klaim, saya mengambil form dari BTN, saya isi dan langsung ditandatangani akta notaris di BTN. Kurang lebih jangka waktu dua minggu sudah ditangani asuransinya.
2. Perlakuan asuransinya benar-benar ditangani secara detail, bahkan saya merasa dipermudah, istri saya meninggal di bulan April dan seharusnya tutup buku di tanggal 1 agustus 2014, jadi yang ditutup asuransi empat bulan, bulan Mei-Agustus.
3. Untuk dokumen-dokumennya saya hanya dapat form dari BTN. Justru saya merasa dipermudah oleh BTN, karena saya biasanya, untuk pengajuan seperti ini saya harus minta surat ke kelurahan atau yang lainnya, tetapi disini tidak, saya mengisi form dari BTN saja sudah cukup.
4. Saya sama sekali tidak mengeluarkan biaya sedikitpun.

Pewawancara,

Ahli Waris,

(Mega Listra)

(Waseno)

Pedoman Wawancara

Nama : Sri Endah
Umur : 48 Tahun
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jedog, Wagir, Malang

Pertanyaan:

1. Apakah ahli waris benar-benar tahu mengenai KPR yang diajukan oleh nasabah?
2. Bagaimana perlakuan bank maupun pihak asuransi terhadap klaim yang diajukan oleh ahli waris?
3. Dokumen apa saja yang harus dilengkapi?
4. Apakah masih mengeluarkan biaya-biaya lain untuk pengajuan klaim?

Jawaban:

1. Iya mbak.
2. Alhamdulillah setelah saya mengajukan klaim, benar-benar ditangani mbak, sisa kekurangan kreditnya ditutup sama asuransi, kalau tidak salah ditutup ditahun terakhir bapaknya ngambil kredit.
3. Dokumen yang harus dilengkapi banyak mbak, ya kaya surat kematian dari rumah sakit, dari kelurahan dan RT terus fotocopy identitas gitu.
4. Iya mbak masih, waktu itu kebetulan anak saya yang ngurusi surat di rumah sakit, jadi saya ndak tahu kenanya berapa, yang saya tahu surat yang dari rumah sakit itu masih bayar.

Pewawancara,

Ahli Waris,

(Mega Listra)

(Sri Endah)

Pedoman Wawancara

Nama : Nezar Kurnia
Jabatan : Financing Administration
Nomor Telepon : 085646890137

Pertanyaan:

1. Bagaimana proses pembiayaan BTN Syariah dalam pelayanan asuransi KPR?
2. Bagaimana pembagian keuntungan antara takaful dan BTN Syariah atas pendapatan jasa asuransi KPR?
3. Bagaimana pembayaran premi asuransi KPR? bagaimana juga jika pembayaran premi belum tercukupi, tetapi nasabah terjadi klaim?
4. Bagaimana proses untuk pengajuan klaimnya?
5. Bagaimana jika masa pembiayaan, nasabah tidak mengalami musibah? Bagaimana perlakuan lembaga asuransi?

Jawaban:

1. BTN Syariah hanya sebagai pengguna dari takaful mbak, dan Bina Sentra sebagai brokernya, jadi seolah-olah kita bertanggungjawab atas nasabah dalam asuransi KPR ini, BTN mengcover KPRnya dengan asuransi, asuransi kematian dan asuransi kebakaran. Untuk pendaftarannya dan lain-lain sebenarnya nasabah tidak ada hubungan langsung dengan pihak asuransi, tapi meskipun ada yang ahli warisnya langsung ke asuransinya, padahal sebenarnya ke bank saja sudah bisa.
2. Untuk masalah keuntungan, bank juga tidak mendapat bagian keuntungan dari pihak asuransi, karena bank hanya sebagai pengguna, hanya saja asuransi punya rekening disini dan tabungannya banyak, bisa sampai milyaran, jadi masuk dana pihak ketiga.
3. Pembayaran premi dalam KPR ini hanya dilakukan satu kali pembayaran, dan biasanya dilakukan pada awal atau sebelum kredit berjalan, nilai preminya sangat sedikit, jadi tidak ada angsuran premi. Angsuran jiwa kredit ini beda dengan asuransi jiwa yang membayar premi tiap bulan mbak, jika nasabah belum membayar asuransi, maka tidak jadi kredit, karena bank tidak mau mengambil risiko untuk merealisasikan kreditnya bagi yang belum membayar asuransi.

Untuk pembayaran preminya tidak jadi satu dengan pembayaran kreditnya, jadi sebelum kredit berjalan, ada namanya biaya-biaya sebelum realisasi

yang harus dibayar oleh nasabah, di dalamnya termasuk biaya asuransi, sebelum biaya-biaya tersebut dibayar semua, maka untuk kreditnya akan di cancel.

Pembayaran premi sesuai dengan umur nasabah, semakin tua umur nasabah maka semakin tinggi pula nilai preminya. Untuk jiwa yang lebih dari 50 tahun ada cek kesehatan, kemudian melampirkan surat dari dokter tersebut, kalau di acc maka boleh di asuransikan, kalau tidak maka asuransi tidak berani menanggung risiko, begitupun pada pihak bank, kredit akan dibatalkan.

Untuk kebakaran dilihat dari harga rumahnya, semakin bangunannya bagus semakin mahal nilai preminya, per meter Rp 2 Juta dengan per meter Rp 1 Juta akan beda perlakuan preminya.

Untuk mengetahui nilai premi yang akan dibayar, bank mempunyai kalkulator asuransi dari takaful. Jadi tinggal masukkan perlakuan kreditnya berapa, usia nasabah, periode kreditnya dan lain-lain nanti bisa langsung muncul nilai preminya.

4. Kalau untuk kebakaran, sampai saat ini belum ada mbak, tapi kalau kebakaran yang diganti kerugian bangunannya, jadi asuransi mengganti kerugian dari kebakaran itu, tergantung perhitungan atas survey yang dilakukan oleh asuransi, kalau yang kebakar setengah ya diganti setengah, kalau misalkan kebakarannya full satu rumah berarti dihitung kerugian atas bangunannya aja, tidak dengan asetnya, kreditnya sih tetap berjalan.

Ketika dia/nasabah meninggal, yang dibayar oleh asuransi adalah sisa kreditnya. Misalkan kreditnya sebesar 80 juta, pembayaran kredit akan lebih dari 80 juta, dan jika nasabah meninggal maka yang dilunasi oleh pihak asuransi adalah sisa dari pokok pinjaman dari 80 juta itu saja, tanpa ada margin/keuntungan yang telah disepakati.

Kalau ada klaim jiwa, nanti ada formatnya tersendiri dari takaful mbak, untuk melengkapi dokumen, jika sudah lengkap nanti diserahkan ke bank, cuma ada juga surat dari bank, untuk mengetahui bahwa nasabah benar-benar meninggal. Nanti ahli warisnya yang dapat, bisa suami/istri maupun anaknya.

5. Untuk nasabah jika tidak terjadi musibah, bisa mengklaim ke pihak asuransi atau kata lainnya terjadi rewan yaitu pengembalian premi tetapi bukan 100%, tergantung dari pihak asuransinya.

Pewawancara,

Narasumber,

(Mega Listra)

()

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk
Kantor Cabang Syariah Malang
Jl. Bandung No. 40 Malang
Telp. 0341 – 579888
Fax. 0341 – 579777



www.btn.co.id

No. : /S/KCS-Mlg/VIII/2014
Perihal : **Pengajuan Klaim Asuransi Jiwa**
Debitur Meninggal Dunia

Malang, 15 Agustus 2014

Kepada Yth,
PT. Binasentra Purna Pusat UP.Seksi Produksi II
Bungur Grand Centre Blok B2-B3
Jl. Ciputat Raya No.4-6
Jakarta Selatan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Menindaklanjuti atas permohonan pengajuan klaim Asuransi Jiwa Pembiayaan dari ahli waris debitur yang **meninggal dunia** dengan data-data nasabah sebagai berikut :

Atas Nama :
No. Nasabah :
No Asuransi Jiwa :
Alamat Nasabah :
Periode Pertanggungan :

Sehubungan dengan hal tersebut mohon dapat dilakukan pelunasan saldo hutang pembiayaan KPR BTN iB terhitung mulai bulan Maret 2012, dengan data pelunasan :

Total Kewajiban :

Terlampir dokumen-dokumen pendukung sebagai berikut :

1. Surat Pengajuan Klaim Asuransi
2. Kartu Peserta Asuransi Jiwa (Asli & copy)
3. Foto copy KTP debitur & ahli waris di Legalisir kelurahan
4. Foto Copy Akta Kelahiran jika anak almarhum di bawah umur
5. Foto copy Surat Nikah diLegalisir Kelurahan
6. Foto copy Kartu Keluarga diLegalisir kelurahan
7. Surat Keterangan Waris ditanda tangani lurah dan Camat (asli 1 lembar) dan foto copy dilegalisir Lurah (3 lembar)
8. Surat Kuasa dan Ahli Waris bermaterai yang ditandatangani Lurah dan Camat (asli 1) dan fotocopy yang dilegalisir Lurah (3 Lembar)
9. Foto copy /Asli surat kematian dari Kelurahan yang dilegalisir kelurahan
10. Surat Kematian dari RS, jika meninggal di RS Asli atau legalisir
11. Surat Pemberitahuan debitur meninggal kepada Bank BTN Syariah
12. R/K pinjaman debitur yang distempel dan ditandatangani pejabat bank

Dana pelunasan pembiayaan tersebut agar ditransfer ke Rekening atas nama Nasabah sebagai berikut :

No	Nama	No. Rekening	Bank Tujuan
1	REK. PERANTARA PEMBIAYAAN	7069000109	BTN Syariah Cabang Malang

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.
Wabillahi taufiq wal hidayah. Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.
Kantor Cabang Syariah Malang



BINASENTRA PURNA
KONSULTAN & BROKER ASURANSI

CHECK LIST
KELENGKAPAN DOKUMEN KLAIM
ASURANSI JIWA PEMBIAYAAN SYARIAH

- Kantor Cabang Syariah :
- Nama Nasabah :
- Nomor Nasabah :

No.	KELENGKAPAN DOKUMEN	
1	Surat Tuntutan Klaim dari Ahli Waris Peserta Kepada Bank BTN Kantor Cabang Syariah	<input type="checkbox"/>
2	Surat Tuntutan Klaim dari Bank BTN Kantor Cabang Syariah Kepada PT. Asuransi Takaful Keluarga	<input type="checkbox"/>
3	Kartu Peserta Asuransi Jiwa Syariah	<input type="checkbox"/>
4	Foto Copy KTP / Identitas lainnya yang masih berlaku dari Peserta yang meninggal Dunia	<input type="checkbox"/>
5	Foto Copy KTP / Identitas lainnya yang masih berlaku dari Ahli Waris	<input type="checkbox"/>
6	Foto Copy Kartu Keluarga Peserta yang meninggal dunia	<input type="checkbox"/>
7	Foto Copy Kartu Keluarga Ahli Waris	<input type="checkbox"/>
8	Foto Copy Surat Keterangan Meninggal Dunia dari Kelurahan / Desa	<input type="checkbox"/>
9	Foto Copy Surat Kematian dari Rumah Sakit. (Untuk Peserta yang meninggal di Rumah Sakit)	<input type="checkbox"/>
10	Surat Kronologis Kematian Peserta dari Ahli Waris bagi peserta yang meninggal di Rumah	<input type="checkbox"/>
11	Surat Keterangan dari Kepolisian setempat yang telah dilegalisir (bagi peserta yang meninggal karena kecelakaan)	<input type="checkbox"/>
12	Lampiran Rekening Koran dan Lampiran Jadwal Angsuran Bulanan (saldo teoritis) yang disahkan oleh pejabat BTN Kantor Cabang Syariah	<input type="checkbox"/>

*) Beri tanda conteng (V) pada dokumen yang sudah lengkap

.....

(.....)

BIODATA PENELITI



Nama Lengkap : Mega Listra
Tempat, tanggal lahir : Bojonegoro, 05 Mei 1995
Alamat AsaL : RT 08/RW 02
Ds.Tulungaagung
Kec.Baureno Kab. Bojonegoro
Alamat Kos : Jl. Kertopamuji 64A Kel. Ketawang Gede
Kec. Lowokwaru Kota Malang
Telepon/Hp : 082141580649
Email : Megalistra@yahoo.co.id
Facebook : Mega Listra

Pendidikan Formal

1999-2005 : SDN Tulungagung 1 Baureno Bojonegoro
2005-2008 : SMPN 1 Baureno Bojonegoro
2008-2011 : SMAN 1 Balen Bojonegoro
2011-Sekarang : Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas
Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Pendidikan Non Formal

2011-2012 : Program Pengembangan Bahasa Arab (PKPBA)
UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
2012-2013 : Program Pengembangan Bahasa Inggris (PKPBI)
UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
2014 : Sekolah Pasar Modal Pojok Bursa Efek Indonesia

Pengalaman Organisasi

- Pengurus Ikatan Mahasiswa Bojonegoro (Ikamaro) Tahun 2012/2013
- Bendahara I Ikatan Mahasiswa Bojonegoro (Ikamaro) Tahun 2013/2014

Aktivitas/Pelatihan

- Peserta Future Management Training Fakultas Ekonomi UIN Maliki Malang Tahun 2011

- Peserta Seminar Nasional & Temu BEM Nasional “Menggagas Kemandirian Ekonomi Bangsa” UIN Maliki Malang Tahun 2011
- Peserta Seminar Nasional Ekonomi Syariah “Membangun Kesadaran Berekonomi Syariah” Oleh Departemen Perbankan Syariah, Otoritas Jasa Keuangan, dan Fakultas Ekonomi UIN Maliki Malang Tahun 2014
- Peserta Seminar Kewirausahaan Ikatan Mahasiswa Bojonegoro (Ikamaro) UIN Maliki Malang Tahun 2012
- Panitia Pelatihan Organisasi Ikatan Mahasiswa Bojonegoro (Ikamaro) Tahun 2012
- Peserta Kuliah Tamu “Entrepreneur Sebagai Solusi Perekonomian Indonesia, Stop Dreaming, Let’s Start Business” Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi UIN Maliki Malang Tahun 2014
- Peserta Pelatihan SPSS di Fakultas Ekonomi UIN Maliki Malang Tahun 2014

Malang, 09 Januari 2015

Mega Listra